LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2010

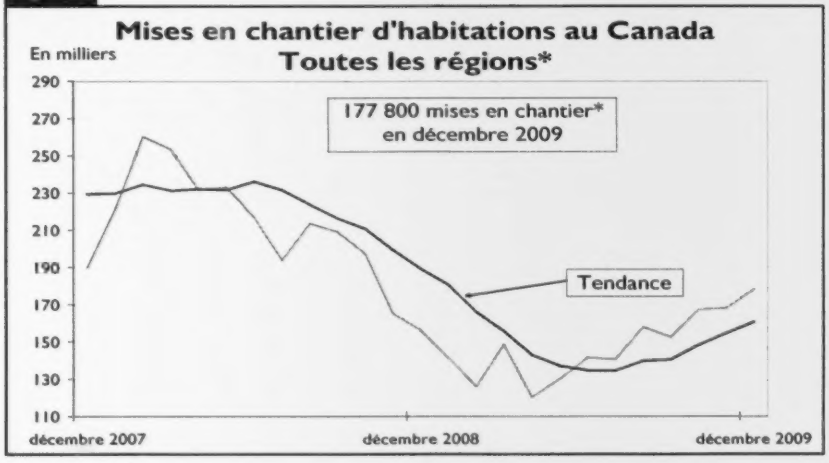
Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Le rythme des mises en chantier est demeuré vif en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 5,8 % entre novembre et décembre, passant de 168 000 à 177 800. Le grand nombre de logements dont on a entamé la construction en décembre montre que la demande d'habitations pour propriétaire-occupant demeure vigoureuse, ce dont témoigne également l'important volume des ventes d'habitations

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans Actualités habitation, Canada sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

[1] Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien

5 Le marché canadien de la revente devient favorable aux vendeurs

10 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

existantes qui a été observé durant la seconde moitié de 2009. En décembre, le total mensuel des mises en chantier a atteint un sommet qui ne s'était pas vu depuis octobre 2008.

La hausse des mises en chantier observée au deuxième semestre de 2009 a été alimentée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et l'amélioration de la conjoncture économique.

Les mises en chantier ont augmenté en décembre tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs dans les centres urbains du pays

En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a progressé de 6,6 % par rapport à novembre : il est passé de 147 400 à 157 200. Il a augmenté de 6,4 % et a atteint 79 400 dans le segment des maisons individuelles, et de 6,9 % dans celui des logements collectifs, où il s'est établi à 77 800.

Hausse du nombre de mises en chantier en milieu urbain dans toutes les régions, sauf dans les Prairies

Toujours en décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a progressé dans toutes les grandes régions du Canada, sauf dans les Prairies, où il s'est replié de 3,8 % et s'est établi à 30 600. Il a progressé de 17,8 % au Québec (44 400), de 15 % dans l'Atlantique (9 200), de 9,8 % en Colombie-Britannique (19 000) et de 2,7 % en Ontario (54 000).

On évalue à 20 600 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de décembre.

Le cumul annuel des mises en chantier pour l'année 2009 est plus bas que celui de 2008

En 2009, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations en milieu urbain (en chiffres réels) s'est replié de 30,4 % en regard de celui de l'année 2008. Il a reculé de 18,7 % dans le segment des maisons individuelles et de 38,2 % dans celui des logements collectifs.

Dans les régions urbaines et rurales, le nombre réel d'habitations mises en chantier durant l'année de 2009 a diminué dans une proportion estimative de 29,4 % par rapport à celui enregistré en 2008, pour se chiffrer à 149 081. Pour la première fois en huit ans, il est descendu sous la barre des 200 000 unités.

Par rapport à 2008, le nombre réel de mises en chantier a régressé dans les régions urbaines et rurales de tout le pays. Il a fléchi de 53,2 % en Colombie-Britannique, de 32,9 % en Ontario, de 31,8 % dans les Prairies, de 10,9 % dans l'Atlantique et de 9,4 % au Québec.

La croissance du prix des habitations neuves a ralenti en novembre

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a baissé de 1,4 % en novembre 2009 comparativement au même mois l'année d'avant. Il accusait ainsi son onzième recul mensuel d'affilée. L'IPLN a toutefois augmenté dans 14 centres sur 21; les plus fortes hausses ont été relevées à Québec (6,9 %), St. John's (4,1 %) et Moncton (2,4 %) et les reculs les plus marqués, à Edmonton (9,8 %), Victoria (8,4 %) et Calgary (4,2 %).

Marché de la revente

Hausse du nombre de ventes MLS®[1] en décembre : l'année 2009 se termine fort bien

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[1] a progressé de 2 % entre novembre et décembre : il est passé de 550 884 à 561 660. Le marché de la revente a terminé l'année en force, malgré la faiblesse de l'activité observée durant le premier semestre

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

de 2009, et le nombre réel de transactions MLS® conclues en 2009 s'est élevé à 465 251. Au Canada, les ventes de logements existants se sont accrues de 7,7 % par rapport à 2008.

Augmentation des nouvelles inscriptions MLS® en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 4,7 % en décembre par rapport à novembre : il est passé de 815 832 à 854 412. Le nombre réel de nouvelles inscriptions pour l'année 2009 a été de 12,6 % moins élevé qu'en 2008.

La conjoncture favorable aux vendeurs au Canada continue de contribuer à la croissance des prix des habitations

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[2] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande. En décembre 2009, le RVNI au Canada s'élevait autour de 66 %, signe que le marché demeurait favorable aux vendeurs. Pour l'année 2009, il s'est établi à 59 %.

En décembre, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a augmenté de 0,9 % : de 342 287 $ en novembre, il est monté à 345 335 $, le mois suivant. Quant au prix MLS® moyen, il a augmenté de 5 % en 2009 par rapport à 2008.

Conjoncture économique

Le nombre d'emplois a diminué de 2 600 en décembre, après avoir enregistré un gain de 79 100 postes en novembre. Comparativement à 2008, le nombre total d'emplois a régressé de 1,6 % au Canada en 2009 (-276 900), si bien que le rythme de croissance annuelle de l'emploi a été négatif pour la première fois en 17 ans.

Le taux de chômage au Canada est resté inchangé en décembre : il s'est chiffré à 8,5 %. L'emploi à plein temps a diminué de 2 400 postes, et l'emploi à temps partiel, de 200 postes. Les plus fortes baisses ont été enregistrées dans les secteurs du transport et de l'entreposage (-23 900) et de l'administration publique (-21 600). En revanche, il s'est créé 35 300 emplois dans le secteur des soins de santé durant ce mois.

Figure 2

Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[2] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

En décembre, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru par rapport à novembre dans cinq provinces sur dix. Les plus fortes hausses ont été enregistrées en Alberta (13 900), au Québec (8 000) et en Saskatchewan (2 300), tandis que les plus fortes baisses ont été relevées en Ontario (16 600), au Manitoba (4 600) et au Nouveau-Brunswick (3 600).

Le 19 janvier, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé à 0,25 %, puis elle a réitéré son engagement conditionnel à le laisser à ce niveau jusqu'en juin 2010. La Banque est d'avis que la vigueur persistante du dollar canadien et le bas niveau de la demande américaine, en chiffres absolus, continuent de freiner de façon notable l'activité économique au Canada. Par conséquent, la reprise continue de reposer sur les mesures de détente monétaire et budgétaire de même que sur les actions entreprises à l'appui des systèmes financiers. ■

Le marché canadien de la revente devient favorable aux vendeurs

Entre le milieu de 1999 et la fin de 2007, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) au Canada a été caractéristique d'un marché favorable aux vendeurs. En 2008, sous l'effet de la baisse des ventes MLS®, la conjoncture du marché des logements existants est devenue équilibrée, puis favorable aux acheteurs. Depuis le début de 2009, la tendance s'est inversée.

Comme on l'a déjà souligné dans les pages qui précèdent, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande. Pour calculer le RVNI, on divise le nombre de ventes MLS® par le nombre de nouvelles inscriptions MLS® et on multiplie le quotient par cent.

Un RVNI inférieur à 40 % est habituellement associé à une croissance du prix des habitations existantes inférieure au taux d'inflation global.

Figure 3

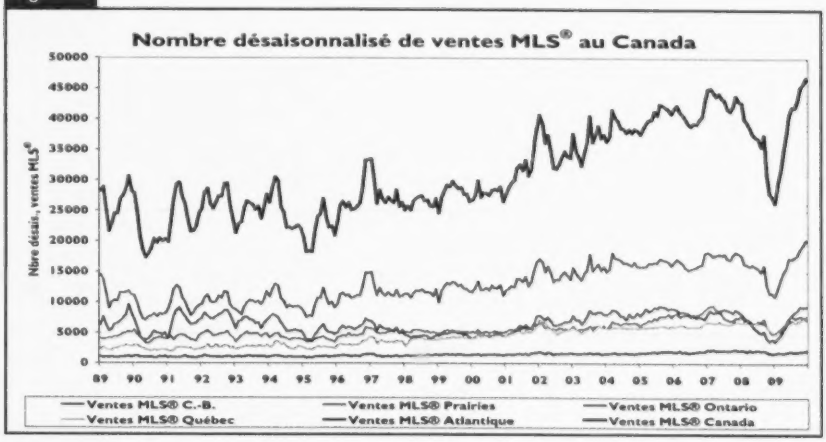


Figure 4

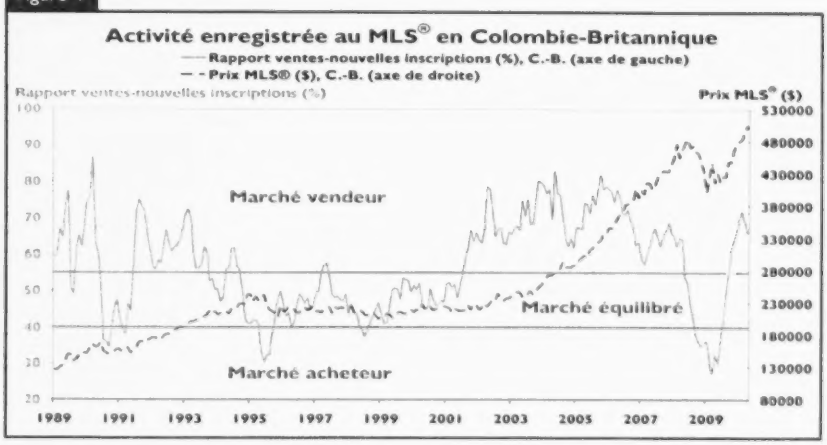
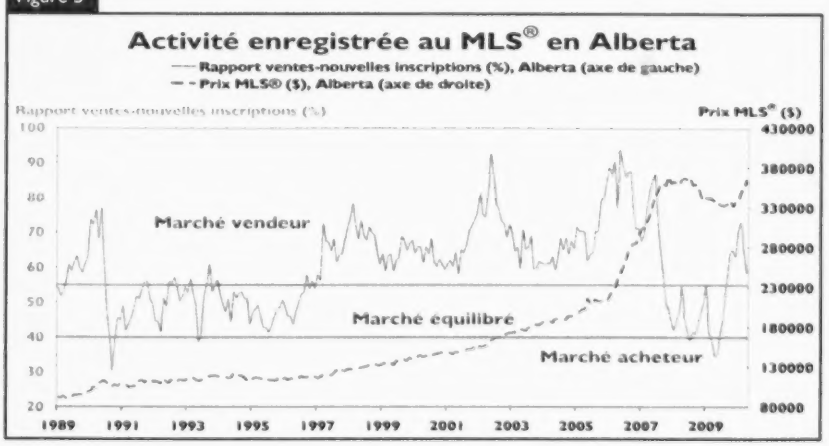


Figure 5



On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un tel marché, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, on considère que le marché est équilibré, et les prix augmentent sensiblement au même rythme que l'inflation globale. Le lien entre la conjoncture du marché et les prix moyens peut parfois être un peu distordu par le fait que l'évolution des prix dépend aussi de la répartition des ventes de logements selon la fourchette de prix. Autre remarque importante : afin de simplifier l'analyse, nous avons utilisé, pour toutes les provinces, les mêmes seuils pour mesurer l'état des marchés (équilibrés, favorables aux vendeurs ou aux acheteurs), alors qu'en fait, les seuils peuvent varier d'une province à l'autre.

La conjoncture du marché de la revente au Canada

Après avoir avantagé les vendeurs durant plusieurs années, le marché de la revente s'est refroidi en 2008 à mesure que l'économie a ralenti. Par conséquent, le RVNI a entamé une tendance descendante et le marché de la revente est devenu brièvement favorable

Figure 6

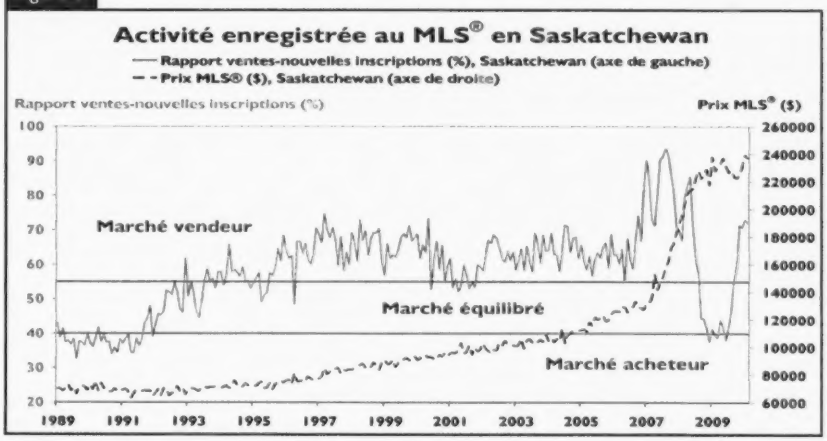


Figure 7

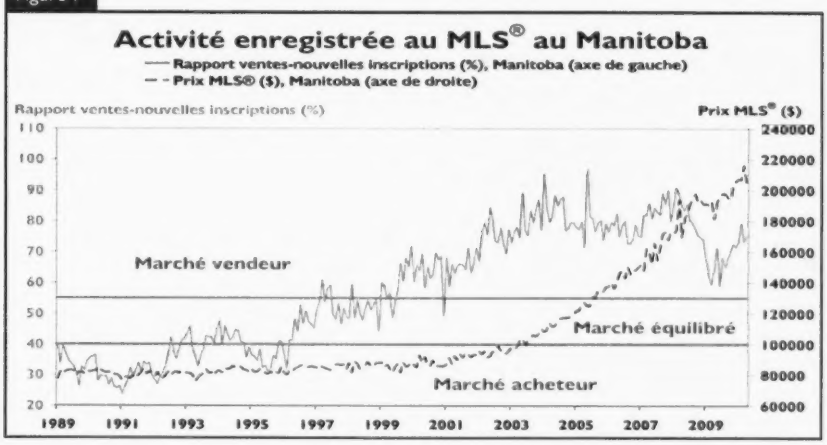
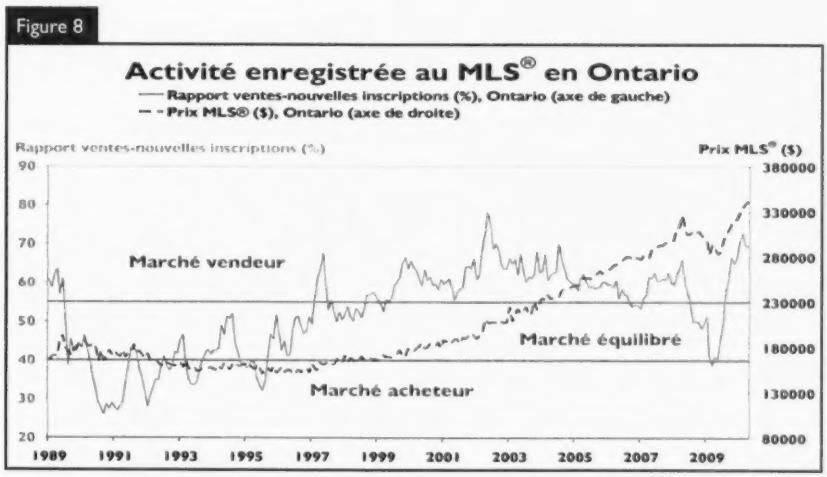
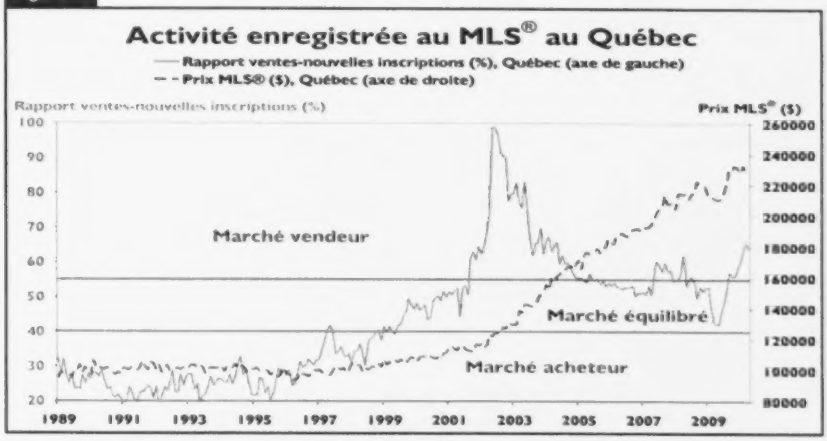


Figure 8



aux acheteurs à la fin de 2008. Ce revirement tient en partie à la hausse des inscriptions MLS® survenue durant cette période, ainsi qu'à la baisse des ventes MLS®. Depuis, cependant, les ventes MLS® se sont nettement ressaisies (voir la figure 3), surtout grâce à l'amélioration de l'abordabilité des habitations pour propriétaire-occupant, de la conjoncture économique et des marchés financiers.

Figure 9



Le marché de la revente dans les provinces de l'Ouest

Comme le montrent les figures 4 à 7, les provinces de l'Ouest sont les premières à avoir subi une baisse de la demande de logements existants. Avec le recul du nombre de reventes, le RVNI a rapidement cessé d'être caractéristique d'un marché vendeur pour devenir révélateur d'un marché acheteur, sauf au Manitoba, où il est resté « vendeur » (la conjoncture du marché n'a pas changé depuis 2001 environ). Le repli de la demande était en partie le résultat de l'ascension du prix des habitations survenue ces dernières années en Colombie-Britannique, en Alberta et en Saskatchewan et a été exacerbé à la fin de 2008 et au début de 2009 par l'incertitude économique. Depuis, l'amélioration de l'abordabilité et des perspectives économiques a contribué

Figure 10

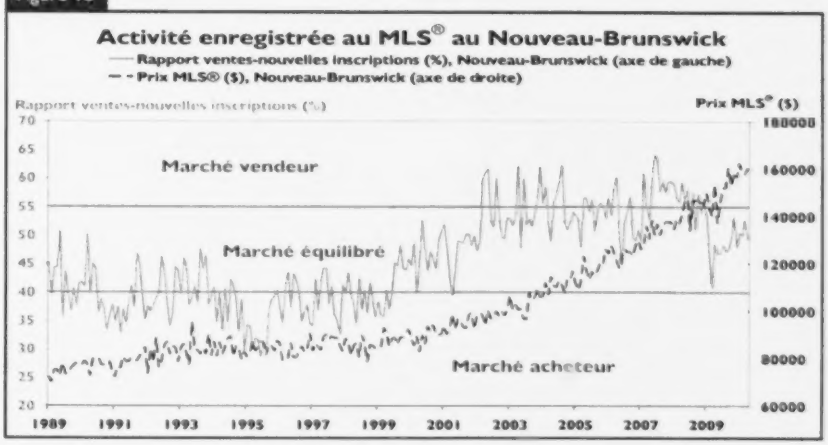
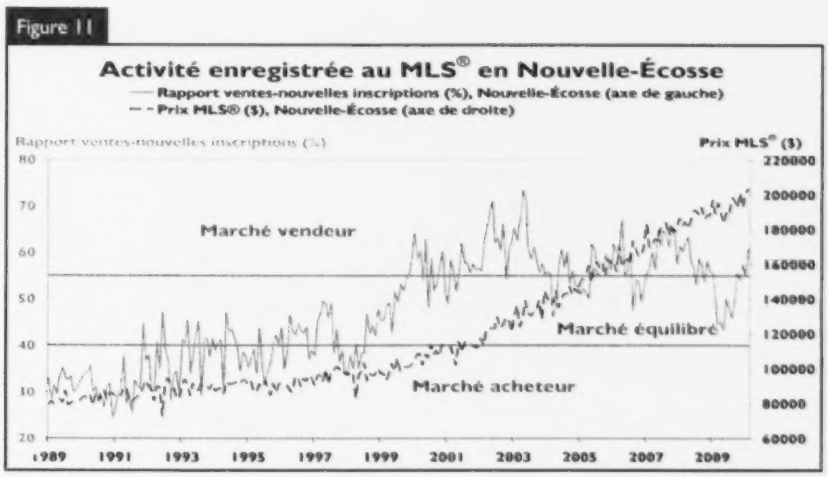


Figure 11



à intensifier la demande de logements existants.

En Colombie-Britannique, le marché a connu un revirement. Le prix MLS® moyen désaisonnalisé s'y chiffrait à 504 822 $ en décembre 2009 et dépassait donc le sommet de 483 450 $ qu'il avait touché en février 2008.

En Alberta, les prix se sont accrus durant sept des huit derniers mois et se situent en moyenne à 365 373 $. Quant à la Saskatchewan et au Manitoba, elles enregistrent encore des prix de revente moyens quasi records (248 433 et 202 563 $, respectivement).

Le marché de la revente en Ontario et au Québec

En Ontario et au Québec (voir les figures 8 et 9), le volume élevé des nouvelles inscriptions et le recul soudain des ventes de logements existants au quatrième trimestre de 2008 ont fait en sorte que le RVNI s'est approché de la limite inférieure de la fourchette caractéristique d'un marché équilibré. Or, comme dans les autres provinces, l'amélioration de l'économie et des marchés financiers a fait remonter le RVNI.

En Ontario, le prix MLS® moyen désaisonnalisé s'est situé à 341 810 $ en décembre et dépasse de 20,6 % son niveau de janvier 2009.

Figure 12

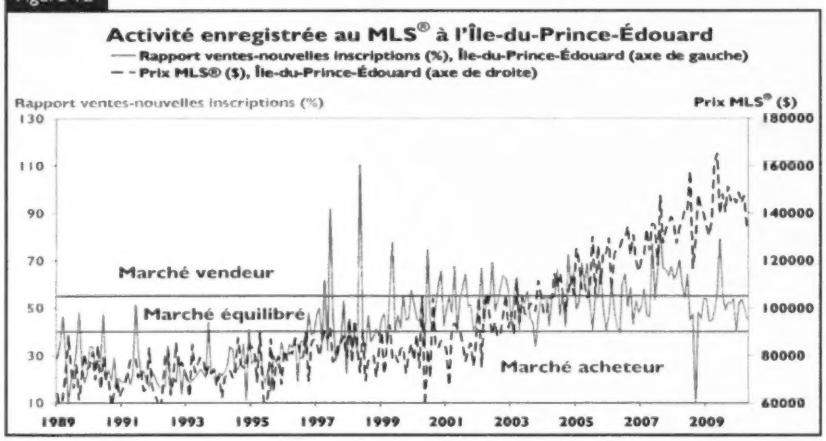
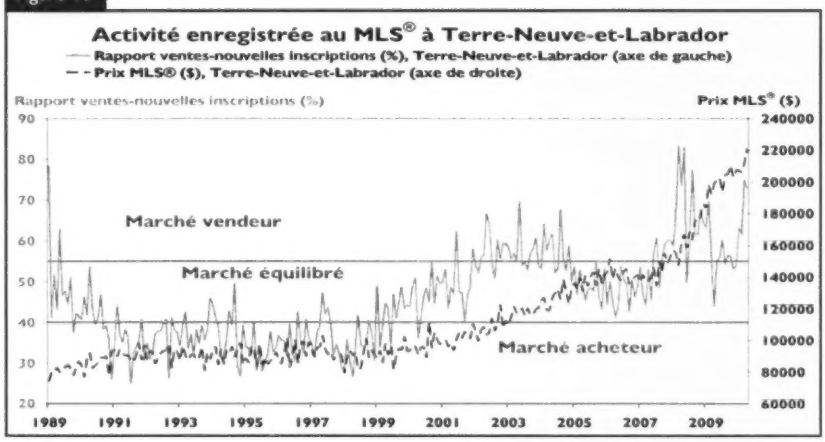


Figure 13



Au Québec, il a progressé de 8,3 % depuis janvier et s'est établi à 227 711 $ en décembre 2009.

Le marché de la revente dans l'Atlantique

Dans les provinces de l'Atlantique (voir les figures 10 à 13), le RVNI n'a pas diminué autant que dans le reste du Canada. Les ventes MLS® y ont moins régressé que dans le centre et l'ouest du pays. Au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard, le RVNI est resté dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré, tandis qu'en Nouvelle-Écosse et à Terre-Neuve-et-Labrador, il témoigne d'une conjoncture favorable aux vendeurs.

Au Nouveau-Brunswick, le prix MLS® moyen désaisonnalisé s'est établi à 160 486 $ en décembre; il a augmenté de 17 % depuis janvier 2009. En Nouvelle-Écosse, il s'est chiffré à 204 894 $ – il demeure exceptionnellement élevé – et présente ainsi une hausse de 11,6 % par rapport à janvier 2009. Enfin, à l'Île-du-Prince-Édouard et à Terre-Neuve-et-Labrador, les prix frôlent ou atteignent des niveaux records; ils s'y situent en moyenne à 132 473 $ et à 221 087 $, respectivement.

Conclusion

Au Canada, le marché de la revente a récemment cessé de favoriser les acheteurs pour avantager les vendeurs. Le repli de la demande de logements observé précédemment, qui avait commencé au début de 2008 dans les provinces de l'Ouest, s'est répandu dans tout le Canada lorsque la conjoncture économique et financière s'est affaiblie. Ce contexte a fait passer l'état des marchés de la revente de « vendeur » à « équilibré », puis à « acheteur ».

Ces derniers mois, toutefois, l'économie et les marchés financiers ont connu une embellie. Grâce à l'amélioration de la conjoncture, les ventes MLS® ont été plus nombreuses que les nouvelles inscriptions, de sorte que le prix MLS® moyen s'est accru en moyenne de 1,9 % de mars à décembre 2009.

Comme le nombre de nouvelles inscriptions devrait rattraper celui des ventes, on prévoit que le marché de la revente va retrouver un meilleur équilibre et que la croissance des prix va ralentir. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M10:09	M11:09	M12:09
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**130,7**	**150,4**	**171,0**	**167,2**	**168,0**	**177,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	-5,6	15,1	13,7	9,7	0,5	5,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**18,6**	**16,8**	**20,6**	**20,6**	**20,6**	**20,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	-2,1	-9,7	22,6	22,6	0,0	0,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**112,1**	**133,6**	**150,4**	**146,6**	**147,4**	**157,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	-6,2	19,2	12,6	8,1	0,5	6,6
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**50,9**	**63,1**	**75,4**	**72,3**	**74,6**	**79,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	8,8	24,0	19,5	2,7	3,2	6,4
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**61,2**	**70,5**	**75,0**	**74,3**	**72,8**	**77,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	-15,8	15,2	6,4	14,0	-2,0	6,9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,8**	**3,0**	**3,5**	**3,0**	**3,5**	**4,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	-12,5	7,1	16,7	7,1	16,7	20,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**1,2**	**1,0**	**1,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	125,0	-11,1	50,0	71,4	-16,7	30,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**2,7**	**3,9**	**3,1**	**4,0**	**2,6**	**2,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	-27,0	44,4	-20,5	-13,0	-35,0	11,5
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,8**	**3,4**	**3,6**	**3,3**	**3,7**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	15,2	-10,5	5,9	13,8	12,1	-2,7
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**40,1**	**46,1**	**45,9**	**41,2**	**44,9**	**51,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	-2,2	15,0	-0,4	-1,0	9,0	14,9
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**43,3**	**46,2**	**57,1**	**60,0**	**54,9**	**56,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	-19,4	6,7	23,6	16,3	-8,5	2,6
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,1**	**4,9**	**3,9**	**4,1**	**4,0**	**3,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	17,1	19,5	-20,4	-8,9	-2,4	-15,0
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,4**	**4,1**	**5,0**	**4,0**	**6,5**	**4,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	54,5	20,6	22,0	5,3	62,5	-30,8
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**16,8**	**21,3**	**27,0**	**27,0**	**26,4**	**27,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	20,0	26,8	26,8	17,4	-2,2	5,3
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**12,8**	**16,7**	**20,7**	**19,4**	**20,5**	**22,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	-5,2	30,5	24,0	14,8	5,7	8,3

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M10:09	M11:09	M12:09
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	112,1	133,6	150,4	146,6	147,4	157,2
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	2,0	1,9	2,2	1,7	2,2	2,9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbai	0,7	0,7	0,7	1,0	1,0	0,8	1,1
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,1	3,2	2,6	3,5	2,1	2,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	2,6	2,9	2,5	2,8	2,5	2,9	2,8
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	34,5	40,8	38,7	34,0	37,7	44,4
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	40,4	44,1	54,8	57,7	52,6	54,0
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,5	3,4	2,7	2,9	2,8	2,2
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	2,4	3,4	3,8	2,8	5,3	3,3
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	13,8	19,1	24,3	24,3	23,7	25,1
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	13,8	10,8	14,5	17,5	16,2	17,3	19,0

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M10:09	M11:09	M12:09
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	8,4	6,8	5,7	5,9	5,7	5,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	14,8	-11,4	-32,8	-28,6	-34,1	-35,5
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,0	12,9	12,9	13,0	12,7	13,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	34,6	41,3	22,1	29,3	21,8	16,0
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	n.a.	153,5	153,9	n.d.	154,8	155,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	n.a.	-3,1	-3,0	n.d.	-2,1	-1,4	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	451,8	507,8	551,8	542,9	550,9	561,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	-0,3	15,7	59,8	45,2	64,6	71,6
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	320,3	310,2	328,1	342,2	339,0	342,3	345,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	-0,4	10,3	18,8	18,6	17,2	20,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,85	3,73	3,67	3,80	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,45	5,73	5,64	5,84	5,59	5,49

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M10:09	M11:09	M12:09
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**130,7**	**150,4**	**171,0**	**167,2**	**168,0**	**177,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	-5,6	15,1	13,7	9,7	0,5	5,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**18,6**	**16,8**	**20,6**	**20,6**	**20,6**	**20,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	-2,1	-9,7	22,6	22,6	0,0	0,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**112,1**	**133,6**	**150,4**	**146,6**	**147,4**	**157,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	-6,2	19,2	12,6	8,1	0,5	6,6
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**50,9**	**63,1**	**75,4**	**72,3**	**74,6**	**79,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	8,8	24,0	19,5	2,7	3,2	6,4
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**61,2**	**70,5**	**75,0**	**74,3**	**72,8**	**77,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	-15,8	15,2	6,4	14,0	-2,0	6,9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,8**	**3,0**	**3,5**	**3,0**	**3,5**	**4,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	-12,5	7,1	16,7	7,1	16,7	20,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**1,2**	**1,0**	**1,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	125,0	-11,1	50,0	71,4	-16,7	30,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**2,7**	**3,9**	**3,1**	**4,0**	**2,6**	**2,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	-27,0	44,4	-20,5	-13,0	-35,0	11,5
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,8**	**3,4**	**3,6**	**3,3**	**3,7**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	15,2	-10,5	5,9	13,8	12,1	-2,7
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**40,1**	**46,1**	**45,9**	**41,2**	**44,9**	**51,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	-2,2	15,0	-0,4	-1,0	9,0	14,9
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**43,3**	**46,2**	**57,1**	**60,0**	**54,9**	**56,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	-19,4	6,7	23,6	16,3	-8,5	2,6
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,1**	**4,9**	**3,9**	**4,1**	**4,0**	**3,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	17,1	19,5	-20,4	-8,9	-2,4	-15,0
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,4**	**4,1**	**5,0**	**4,0**	**6,5**	**4,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	54,5	20,6	22,0	5,3	62,5	-30,8
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**16,8**	**21,3**	**27,0**	**27,0**	**26,4**	**27,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	20,0	26,8	26,8	17,4	-2,2	5,3
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**12,8**	**16,7**	**20,7**	**19,4**	**20,5**	**22,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	-5,2	30,5	24,0	14,8	5,7	8,3

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M10:09	M11:09	M12:09
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	112,1	133,6	150,4	146,6	147,4	157,2
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	2,0	1,9	2,2	1,7	2,2	2,9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbai	0,7	0,7	0,7	1,0	1,0	0,8	1,1
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,1	3,2	2,6	3,5	2,1	2,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	2,6	2,9	2,5	2,8	2,5	2,9	2,8
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	34,5	40,8	38,7	34,0	37,7	44,4
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	40,4	44,1	54,8	57,7	52,6	54,0
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,5	3,4	2,7	2,9	2,8	2,2
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	2,4	3,4	3,8	2,8	5,3	3,3
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	13,8	19,1	24,3	24,3	23,7	25,1
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	13,8	10,8	14,5	17,5	16,2	17,3	19,0

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M10:09	M11:09	M12:09
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	8,4	6,8	5,7	5,9	5,7	5,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	14,8	-11,4	-32,8	-28,6	-34,1	-35,5
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,0	12,9	12,9	13,0	12,7	13,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	34,6	41,3	22,1	29,3	21,8	16,0
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	n.a.	153,5	153,9	n.d.	154,8	155,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	n.a.	-3,1	-3,0	n.d.	-2,1	-1,4	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	451,8	507,8	551,8	542,9	550,9	561,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	-0,3	15,7	59,8	45,2	64,6	71,6
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	320,3	310,2	328,1	342,2	339,0	342,3	345,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	-0,4	10,3	18,8	18,6	17,2	20,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,85	3,73	3,67	3,80	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,45	5,73	5,64	5,84	5,59	5,49

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

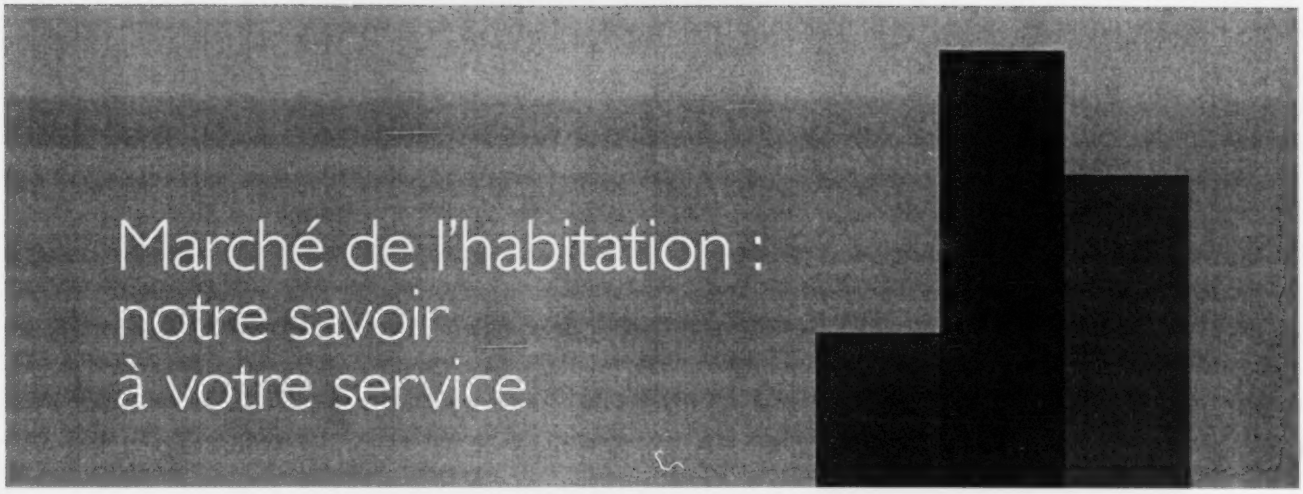
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

63831_2010_M01

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

63831_2010_M01